



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification n°1**  
**du plan local d'urbanisme**  
**de la commune de Saint-Mars-d'Outillé (72)**

N°MRAe PDL-2023-6688

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 6 janvier 2023 relative au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Mars-d'Outillé présentée par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 10 janvier 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 février 2023 et l'examen en séance collégiale du 27 février 2023 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Mars-d'Outillé :**

- le projet consiste à identifier un nouveau bâtiment pouvant changer de destination ;
- à transformer une zone urbaine à vocation d'équipement UE en zone urbaine mixte UP assortie de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°9) ;
- à modifier le règlement écrit des zones A et N pour permettre la création d'annexes aux habitations ainsi que les piscines ;
- à modifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zones UA, UP, 1AUh, A et N ;
- enfin, à modifier la règle de protection des parcs à protéger ;

#### **Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le PLU de la commune de Saint-Mars-d'Outillé a été approuvé le 8 mars 2019 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune intègre également le schéma de cohérence territoriale du Pays du Mans approuvé le 29 janvier 2014 ;
- les modifications du PLU permettent la réalisation d'aménagements sur 16 habitations en site Natura 2000 « Vallée du Narais, forêt de Bercé et ruisseau du Dinan », sur 7 habitations en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Source du Narais et

alentours de Grammont », 38 habitations dans la ZNIEFF de type 2 « vallée du Narais et affluents », et 105 habitations en zone naturelle N (à noter que plusieurs habitations se trouvent dans plusieurs zonages précités à la fois) ;

- que le dossier présenté s'attache à identifier de manière précise les impacts potentiels des nouvelles règles sur les zonages d'inventaires et protection réglementaires précités, en comptabilisant les surfaces maximales nouvellement rendues imperméabilisables (3 680 m<sup>2</sup> en zone N et 12 000 m<sup>2</sup> en zone A) et en recherchant la potentialité d'existence d'habitats déterminants dans la limite de 20 m autour des habitations concernées ;
- que cette analyse conduit à conclure à un impact potentiel limité, concentré sur les jardins déjà anthropisés ;
- que la modification du zonage UE en zonage UP, visant à permettre l'installation d'une activité artisanale ou de services, porte sur un secteur de 5 550 m<sup>2</sup> constitué d'un terrain remblayé accueillant du stockage de matériaux sur les arrières de la déchetterie; que l'OAP créée en complément précise l'usage de la parcelle, son accès et ses modalités de valorisation (stationnements, plantations etc) ;
- que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'impact sur des zones humides identifiées; qu'elles ne sont pas non plus susceptibles d'engendrer des risques supplémentaires ;
- que les autres évolutions du PLU n'appellent pas de remarques de la MRAe.

### **Rend l'avis qui suit:**

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Mars-d'Outillé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

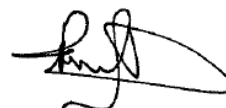
***La MRAe recommande cependant d'organiser la prévention des impacts liés aux nouvelles règles d'aménagements des habitations en zones A et N au travers d'une OAP par exemple.***

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Mars-d'Outillé rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 27 février 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux :**

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2